

Präambel:
 Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975, S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594), des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) hat der Rat der Stadt Menden in seiner Sitzung am **29.9.1981** diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

- A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
 - WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude
Die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind ausgeschlossen
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Ausnahme können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen, sowie für sportliche Zwecke
Die übrigen Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4-6 sind ausgeschlossen.
 - Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
 - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
 - z.B. 0,5** Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
 - z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
 - A₁** II. Vollgeschoss nur als Dachgeschoss zulässig
 - A₂** III. Vollgeschoss nur als Dachgeschoss zulässig
 - o** Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - △** Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der rückwärtigen Grundstückseigentümer und der Erschließungsträger für die Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
Aufgrund von § 31 Abs. 1 BBauG können Ausnahmen von der festgesetzten Lage der zu belastenden Flächen zugelassen werden, wenn die Erschließung an anderer Stelle des Grundstücks gesichert ist.
 - Sichtflächen sind oberhalb 0,70 m Höhe über Fahrbahnkante gerechnet von Sichthindernissen (wie z. B. bauliche Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen) freizuhalten.
- B. Nachrichtliche Darstellungen gem. § 9 Abs. 6 BBauG**
- Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauNVO**
- 1.0 Dächer**
- 1.1 Dachform: SD = Satteldach
Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.
 - 1.2 Dachneigung: z. B. 38° - 48°
 - 1.3 Dachdeckung: dunkelfarbene Dachdeckung
 - 1.4 Kniestöcke: Kniestöcke (Drempel) dürfen nicht höher als 75 cm sein.
- FIRSTKANTEN**
- 2.0 Einfriedigungen**
Einfriedigungen an Verkehrsflächen sind nur als Naturhecken, Mauern oder Holz bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig.
- 3.0 Ausnahmen**
Von den Gestaltungsvorschriften können Ausnahmen gem. § 103 Abs. 4 BauNVO zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.
- C. Sonstige Darstellungen:**
- Vorhandene Wohngebäude
 - Vorhandene Wirtschafts- und Nebengebäude (Garagen)
 - Vorschlag Neuplanung Wohngebäude
 - Vorschlag Neuplanung Nebengebäude (Garagen)
 - Zu beseitigende Wirtschafts- und Nebengebäude (Garagen)
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen
- D. Inkrafttreten**
- Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

SATZUNG DER STADT MENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 118



AUSGABE

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	FÜR DIE STADTBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG gem. § 11 BBauG	INKRAFTTRETEN	BEGLAUBIGUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Planungsabteilung Bearbeiter: Amtsleiter: <i>Weiser</i> Menden, im März 1981	Der Rat der Stadt Menden hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 22.10.1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG beschlossen	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 30.4.1981 , gem. § 2a (1) BBauG in der Zeit v. 11.5.1981 b. 12.6.1981 einschließlich öffentlich ausliegen	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Menden am 29.9.1981 als Satzung beschlossen worden	Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) i. V. m. Artikel 9 § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 76 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl I S. 949) genehmige ich hiermit diesen vom Rat der Stadt Menden am 29.9.1981 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 118 Arnsberg, den 11. Jan. 1982 Der Regierungspräsident Im Auftrage:	Die Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 23.6.1980 ist am 19.2.1982 ortsüblich veröffentlicht worden Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 20.2.1982 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 20.2.1982 öffentlich aus. Menden, den 23.2.1982 Der Bürgermeister	Die Übereinstimmung der nebenstehenden Verfahrensvermerke mit denen der Originalfassung des Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt. Menden, den _____ Der Stadtdirektor: im Auftrag:
Iserlohn, den 17.9.1981 	Der Stadtdirektor: - Baudezernat in Vertretung: <i>Weiser</i> (Behler) Stadtbaurat	Menden, den 23.9.1981 Der Stadtdirektor in Vertretung: <i>Weiser</i> (Behler) Stadtbaurat	Menden, den 27.7.1981 Der Stadtdirektor in Vertretung: <i>Weiser</i> (Behler) Stadtbaurat	Menden, den 1.10.1981 Der Bürgermeister: <i>Eisenberg</i> 	Arnsberg, den 11. Jan. 1982 Der Regierungspräsident Im Auftrage: <i>Arnsberg</i> 	Menden, den 23.2.1982 Der Bürgermeister: <i>Arnsberg</i> 	Menden, den _____ Der Stadtdirektor: im Auftrag:

Satzung

Über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 -Bereich zwischen Hederichweg, Lupinenweg und Klettenweg -



**STADT
MENDEN
SAUERLAND**

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV.NW. S. 594/SGV NW 2023) sowie des § 103 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96/SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV. NW. S. 122) hat der Rat der Stadt Menden in seiner Sitzung am **29.9.81** für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

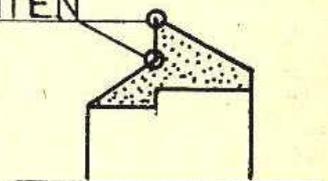
- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Menden für den Bereich zwischen Hederichweg, Lupinenweg und Klettenweg. Die Umgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem anliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Bereiche, für die unterschiedliche Gestaltungsvorschriften festgesetzt sind, sind in dem Anlageplan mit dem Buchstaben F und einer Ordnungsziffer bezeichnet (z.B. "F 1").

§ 2

Dächer

- (1) Dachform Satteldach (SD) für alle Bereiche. **FIRSTKANTEN**

Gegeneinander versetzte Dachflächen mit unterschiedlichen Firstkantenhöhen sind zulässig.



- (2) Dachneigung

Bereich F 1 = 45 - 52°

Bereich F 2 = 38 - 48°

(3) Dachdeckung

Dunkelfarbene Dachdeckung für alle Bereiche.

(4) Kniestöcke (Drempel)

Kniestöcke (Drempel) dürfen in allen Bereichen nicht höher als 75 cm sein, gemessen auf der Außenseite der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren.

§ 3

Einfriedigungen

- (1) Im Bereich F 1 sind Einfriedigungen der Grundstücke an den Verkehrsflächen nur aus Naturhecken, Mauern oder Holz bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig.
- (2) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes über Sichtflächen bleiben hiervon unberührt.

§ 4

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den vorstehenden Gestaltungsvorschriften können gemäß § 103 Abs. 4 BauO NW Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 5

Inkrafttreten

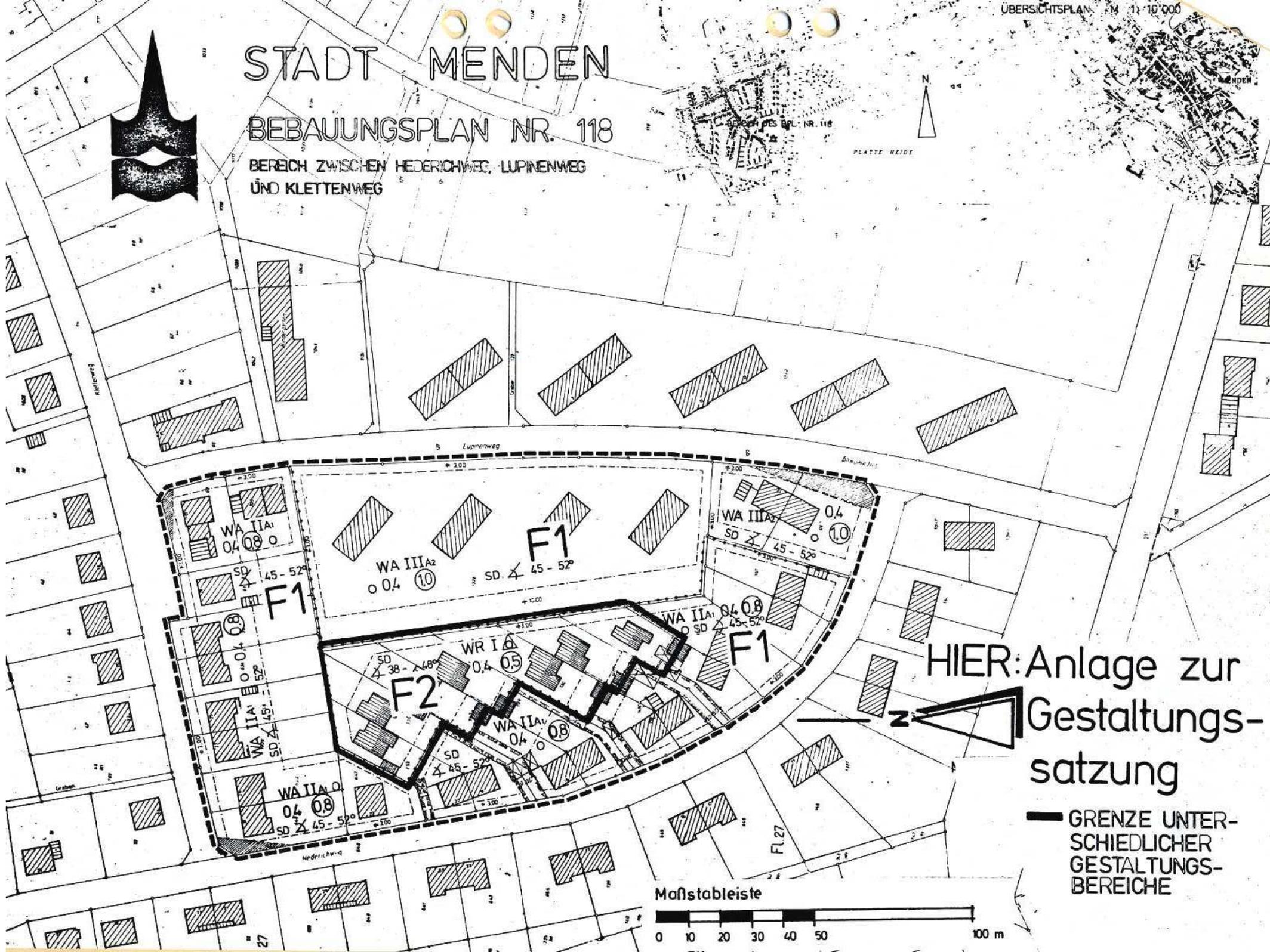
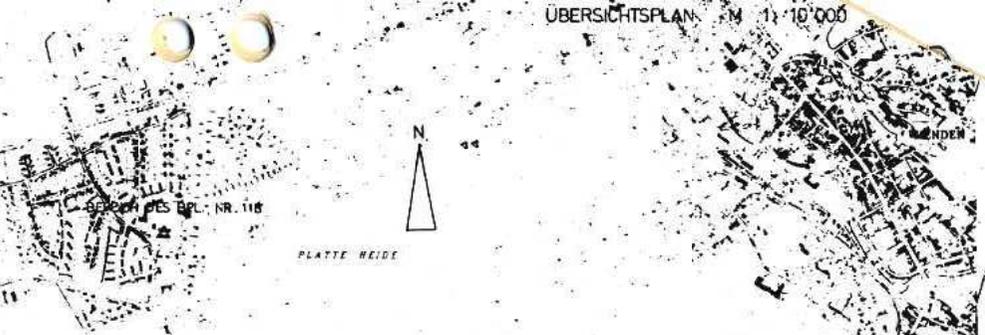
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

*Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmungsblatt MK No. 12
vom 19.03.1982*

STADT MENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 118

BEREICH ZWISCHEN HEDERICHWEG, LUPINENWEG
UND KLETTENWEG



HIER: Anlage zur
Gestaltungssatzung

— GRENZE UNTERSCHIEDLICHER GESTALTUNGSBEREICHE

